



Landkreis Rotenburg

Der Landrat

Landkreis Rotenburg (Wümme), Postfach 14 40, 27344 Rotenburg (Wümme)  
Per Mail

Samtgemeinde Zeven  
Postfach 1460  
27394 Zeven

**Bauleitplanung in Zeven**  
**61. Änderung des Flächennutzungsplanes**  
(Wohnbaufläche Elsdorf/Baufläche Heeslingen)

Von der beabsichtigten Änderung des Flächennutzungsplanes habe ich als Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen. Ich nehme dazu gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wie folgt Stellung:

**1. Regionalplanerische Stellungnahme**

Keine Bedenken.

**2. Stellungnahme Untere Naturschutzbehörde**

**Teilgeltungsbereich 1: Wohnbauflächen in Elsdorf**

Der Planbereich befindet sich laut meines Landschaftsrahmenplan (LRP) aus 2015 in einem Bereich mit hoher Grundwasserneubildungsrate und hoher Nitratauswaschungsgefährdung. Ich bitte dies bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Ich möchte anregen, den am westlichen Rand gelegenen Wall zur Einfügung in das Landschaftsbild zu begrünen und die Fläche für den Lärmschutzwall mit einer Fläche für die Ortsrandeingrünung zu kombinieren.

Die auf Seite 9 genannte Baumgruppe im nördlichen Bereich konnte auf einem Luftbild von 2015 nicht eindeutig identifiziert werden, weshalb in der weiteren Planung eine genauere Beschreibung der Lage gewünscht ist.

Laut meines LRP 2015 Karte „Zielkonzept“ befindet sich die Fläche vollständig in einem Gebiet mit hoher Bedeutung für das Landschaftsbild u. o. für abiotische Schutzgüter. Ich würde es begrüßen, diese Tatsache in der weiteren Planung berücksichtigt zu finden.

**Teilgeltungsbereich 2: Bauflächen in Heeslingen**

Laut Daten des NLWLN von 2015 liegt ein Teil des Plangebietes in einem wertvollen Brutvogelgebiet (Status offen, 2003 als

**AMT FÜR BAUAUFSICHT UND  
BAULEITPLANUNG**

Sprechzeiten:

Montag von 8:00 bis 12:00 Uhr  
Dienstag von 8:00 bis 12:00 Uhr  
Donnerstag von 8:00 bis 12:00 Uhr  
und von 14:00 bis 16:00 Uhr  
Freitag von 8:00 bis 12:00 Uhr

Außerhalb der Sprechzeiten können gerne Termine vereinbart werden.

Bearbeitet von:  
Herrn Schröder

E-Mail:  
reinhard.schroeder@lk-row.de

Durchwahl:  
04261 / 983-2701

Mein Zeichen:  
63 ROW- 61 72 90  
Bitte stets mit angeben!

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom:  
19.02.2018

Rotenburg (Wümme), 19.03.2018



Dienstgebäude:  
Kreishaus  
Hopfengarten 2  
27356 Rotenburg (Wümme)

Telefon: 04261 / 983-0  
Telefax: 04261 / 983-2729  
E-Mail: info@lk-row.de  
Internet: www.landkreis-row.de

Sparkasse Rotenburg-Bremervörde

IBAN: DE09 2415 1235 0000 1008 42  
BIC: BRLADE21ROB

Sparkasse Scheeßel

IBAN: DE28 2915 2550 0000 1313 00  
BIC: BRLADE21SHL

Postbank Hamburg

IBAN: DE05 2001 0020 0024 7002 08  
BIC: PBNKDEFF

Bremische Volksbank

IBAN: DE23 2919 0024 0087 0005 00  
BIC: GENODEF1HB1

„landesweit wertvoll“ eingestuft). Laut meines LRP 2015 „Arten und Biotope“ befindet sich auch eine Fläche mit mittlerer Bedeutung im Plangebiet. Ich bitte diese Informationen bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Der Änderungsbereich überschneidet sich am Nordrand der Mischgebietsfläche kleinflächig mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 29 „Biogasanlage Stader Straße“. Dadurch würde die „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ überplant. Ich gehe davon aus, dass diese Überschneidung nur der nicht parzellenscharfen Darstellung des F-Plans geschuldet ist.

Aus naturschutzfachlicher Sicht und zum Schutz des Ortsbildes wäre es wünschenswert, wenn die Gehölzkulisse beidseits entlang des Wirtschaftsweges als Fläche für die Ortsrandeingrünung (Grünfläche oder Maßnahmenfläche) in die Plandarstellung aufgenommen würde. Ansonsten könnten hier auch artenschutzrechtliche Konflikte im weiteren Vollzug der Planung entstehen.

### **3. Stellungnahme vorbeugender Immissionsschutz:**

Zum TG1:

Aufgrund der Nähe zur Kläranlage (ca. 100 m) ist ein Geruchsmissionsgutachten eines anerkannten Sachverständigen vorzulegen. Aufgrund der Nähe zum Gewerbe und der BAB ist ein Schalltechnisches Gutachten eines anerkannten Sachverständigen vorzulegen.

Zum TG2:

Der Immissionsrichtwert nach der Geruchsmissionsrichtlinie wird innerhalb des geplanten Gebietes nicht eingehalten. Die Auswirkungen des Bauhofes auf die umliegende Wohnbebauung ist durch ein Schalltechnisches Gutachten eines anerkannten Sachverständigen zu berechnen.

### **4. Wasserwirtschaftliche Stellungnahme:**

#### **Bodenschutzrechtliche Stellungnahme**

Gegen die Aufstellung Flächennutzungsplans bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken. Auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten innerhalb des Plangebietes liegen keine Hinweise vor.

#### **Abwasserentsorgung**

Für das Bebauungsplangebiet ist grundsätzlich eine ordnungsgemäße Abwasserentsorgung vorzusehen. D.h. die Erschließung der vorgesehenen Flächen an den jeweils vorhandenen Schmutzwasserkanal ist vorzusehen. Die Abwasserreinigungsanlage in Zeven hat genügend Kapazitäten frei, um das zusätzliche Abwasser aufzunehmen.

#### **Niederschlagswasserentwässerung**

Grundsätzlich ist für das Plangebiet eine schadlose Abführung des Niederschlagswassers vorzusehen. Dieses kann entweder durch Versickerung in den Untergrund oder durch Ableitung in einen Vorfluter geschehen.

Eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ist jedoch nur möglich, wenn eine ausreichende Versickerungsfähigkeit des Untergrundes vorliegt. Durch entsprechende Bodenuntersuchungen ist die Durchlässigkeit des Untergrundes im B-Planverfahren nachzuweisen. Das Bodengutachten ist dann dem jeweiligen B-Plan beizufügen.

Niederschlagswasser von Verkehrsflächen und Parkplätzen darf nur durch den bewachsenen Boden versickert werden. Eine Versickerung in Rigolen, Rohrrigolen oder Schächten ist bei dieser Herkunftsart nicht möglich. Das auf Dachflächen anfallende Niederschlagswasser, sofern die Dachflächen nicht mit unbeschichtetem Kupfer, Zink und Blei eingedeckt sind, darf dagegen in Rigolen, Rohrrigolen oder Schächten versickert werden.

Ist in dem B-Planverfahren der Nachweis erbracht, dass die Ableitung des Niederschlagswassers aufgrund der vorliegenden Bodenverhältnisse nicht durch Versickerung erfolgen kann, so ist das Niederschlagswasser im B-Plangebiet entsprechend dem beiliegenden Merkblatt zurückzuhalten.

Vom Aufsteller ist im Zuge des B-Planverfahrens zu prüfen, ob für die vorgesehenen Maßnahmen zur Regenversickerung oder Regenrückhaltung ausreichende Flächen zur Verfügung stehen.

Werden Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser vorgesehen, so ist bei der Planung das ATV-Arbeitsblatt A 138 zu beachten.

Werden Anlagen zur Rückhaltung von Niederschlagswasser vorgesehen, so ist bei der Planung das DWA-Arbeitsblatt A 117 zu beachten.

Für die Herstellung eines Regenrückhaltebeckens ist ein wasserbehördliches Genehmigungsverfahren nach § 68 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) oder ein Baugenehmigungsverfahren einzuleiten. Entsprechende Anträge sind bei der unteren Wasserbehörde oder dem Amt für Bauaufsicht einzureichen.

Die gezielte Einleitung von Oberflächenwasser in ein Gewässer (Grundwasser, Oberflächenwasser) ist nach § 8 WHG erlaubnispflichtig. Entsprechende Anträge sind bei der unteren Wasserbehörde einzureichen.

Im Auftrage:

(Schröder)